

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA



El Azul
ESTANCIA

ESTANCIA EL AZUL S.A.
EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV
GARANTIZADA SERIE I CLASE I DENOMINADAS,
INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS A UNA
TASA DE INTERÉS VARIABLE CON VENCIMIENTO A
LOS 30 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y
LIQUIDACIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV
GARANTIZADA SERIE I CLASE II DENOMINADAS
EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER
SUSCRITAS E INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE
CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO
DE CAMBIO APLICABLE A TASA DE INTERÉS FIJA
CON VENCIMIENTO A LOS 36 MESES DESDE LA
FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$ 1.600.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN
MILLON SEISCIENTOS MIL) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) ("MONTO MÁXIMO")

El presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA (el "Prospecto") corresponde a: (i) las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) Serie I Clase I denominadas, integradas y pagaderas en pesos a una tasa de interés variable con vencimiento a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según término se define más adelante) (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase I"); y (ii) a las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) Serie I Clase II, denominadas en dólares estadounidenses, a ser suscritas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial (conforme este término se define más adelante) y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme este término se define más adelante), a una tasa de interés nominal anual fija con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante) (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase II" y conjunto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las "Obligaciones Negociables"), que serán emitidas por Estancia el Azul S.A. (la "Emisora" o la "Sociedad" o "Estancia el Azul", indistintamente) bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA por un valor nominal de hasta V/N US\$ 1.600.000 (Dólares estadounidenses un millón seiscientos mil) (o su equivalente en otras monedas) (las "Obligaciones Negociables" o las "ON" indistintamente) conforme a la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (la "Ley de Mercado de Capitales"), los Decretos N° 1.087/93 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") (N.T. 2013 y mod.) (las "Normas de la CNV").

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93 1.023/13 Y LAS NORMAS (T.O. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN N° RESFC-2023-22357-APN-DIR#CNV DEL 26 DE JULIO DEL 2023. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES. LOS INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN GARANTIZADO POR UNA ENTIDAD DE GARANTÍA AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LES

Fernando Luis Collares
20-231A119-4

APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA SECCIÓN VI DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, PARA SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN SU SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

La Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el diez por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Se advierte al público inversor que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021 ("Decreto 621"). Atento a ello, en caso de que el Agente de Depósito Colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General N° 917 ("RG N° 917") de la CNV podría dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I a emitirse en el marco del presente. Asimismo, se advierte al público inversor que las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, al estar denominadas en dólares estadounidenses, no se encuentran alcanzadas por los beneficios impositivos previstos en el Decreto N°621 y en la RG N° 917 de la CNV referidos a obligaciones negociables denominadas en moneda nacional.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PODRÁN SER ADQUIRIDAS POR EL PÚBLICO INVERSOR EN GENERAL.

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y/O MARGEN SOLICITADO Y/O TASA SOLICITADA Y/O PRECIO SOLICITADO, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR PODRÁ PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS ÓRDENES DE COMPRA DEL MISMO INVERSOR.

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Fernin Cariola 1778, Yerba Buena, Provincia de Tucumán, República Argentina (teléfono/fax (381) 425-8667, correo electrónico (bernabepaz@grupoelazul.com)) y en la página web (<https://grupoelazul.com>) y en las oficinas o sitios web de los Colocadores detallados en la última página del presente, así como en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la "Página Web de la CNV"), a través de la Autopista de la Información Financiera (la "AIF"), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA (el "Boletín Diario de la BCBA") y en la página web del Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") (www.mae.com.ar) bajo la sección Mercado Primario (la "Página Web del MAE").


Fernando Luis Collino

ORGANIZADORES Y COLOCADORES



MACRO SECURITIES S.A.U.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 59.



BANCO SUPERVIELLE S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 57



BANCO COMAFI S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 54

ENTIDADES DE GARANTÍA



BANCO MACRO S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral*
Número
Matrícula CNV N° 27



BANCO SUPERVIELLE S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 57



BANCO COMAFI S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 54

COLOCADOR



COMAFI BURSÁTIL S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio
Matrícula CNV N° 213

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANOIRA CASSAGNE
*Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

La fecha de este Prospecto es 28 de julio de 2023

FERNANDO 7. COLINA

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) **Denominación social o Razón Social:** Estancia el Azul S.A., CUIT 30-55468138-3.

b) **Sede social inscrita:** Fermín Cariola 1778, CP 4107, Yerba Buena, Provincia de Tucumán.

c) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público:** constituida el 11 de enero de 1985 bajo instrumento privado e inscrita inicialmente ante el Registro Público de Comercio de la Provincia de Tucumán bajo el Nro. 12/85 en fecha 25 de enero de 1985. En virtud del estatuto social vigente, el plazo de duración es hasta el 31 de octubre de 2030.

d) **Actividad Principal:** La actividad de la Sociedad es la explotación de la actividad agrícola y ganadera.

e) **Reseña de la Emisora**

Los orígenes de Grupo El Azul se remontan a los años '70, cuando se inició con un campo de cría y agricultura en la provincia de Tucumán, Argentina.

Estancia el Azul tiene sus inicios en el año 1985. En un principio, contaba con aproximadamente 2.600 has. propias en la zona del departamento de Burruyacu, provincia de Tucumán, las cuales eran originariamente propiedad de la familia desde los años '70'.

En sus inicios, su actividad principal fue la ganadería, muy pronto, fines de los 80' principio de los 90' hubo un vuelco importante hacia la actividad agrícola principalmente rotando entre cultivos de soja, maíz y trigo. Por entonces, se fueron anexando fincas linderas que iban siendo adquiridas por la sociedad, hasta llegar en la actualidad a una superficie propia solamente en Burruyacu de más de 6.138 has., las cuales fueron escindidas en el año 2004 a nombre de "D-4 S.A.", empresa propiedad del grupo, reorganizándose de esta manera las actividades de producción y propiedad de las tierras.

Estancia el Azul también posee arriendos por aparcería a terceros en el departamento Burruyacu y en Santiago del Estero sumando así casi 5000 has aproximadas a su capacidad de producción de granos.

En la actualidad continua la actividad ganadera contando con un Feed lot en Burruyacu desarrollando actividad de Inverne y Engorde de ganado bovino, contando con 600 cabezas en la actualidad.

En el año 2005 se inicia la multiplicación de semilla de soja a través de la empresa de genética Grupo Don Mario. Actualmente la emisora vende soja en Argentina, Paraguay, Uruguay y Bolivia. Algunos de los clientes y proveedores en Argentina son: Aceitera General Deheza, Bunge, Adecoagro, Molino Cañuelas, Monsanto, Nidera, Syngenta, y numerosos productores y distribuidores agropecuarios de las regiones centro, litoral, NEA y NOA de Argentina.

Las inversiones realizadas a lo largo de los años, traducidas en 6.000 metros cuadrados de galpones, y una planta clasificadora de última generación con un nuevo enfriador de semillas previo al embolsado, nos permiten en la actualidad multiplicar más de 5000 mil hectáreas de semilla, principalmente de soja, estando en desarrollo trigo y otras legumbres. También cuenta con un nuevo galpón de 1.800 metros cuadrados con cámara de frío para almacenar en condiciones ideales 80.000 (ochenta mil) bolsas mas ultima inversión realizada.-

Así mismo la emisora cuenta con laboratorio de Semilla certificado por INASE, lo que da un seguimiento en control de calidad para salir al mercado en óptimas condiciones (Laboratorio SEA).-

En cuanto a responsabilidad social empresarial, la emisora participa activamente en Fundación Leon, promoviendo becas de estudio para personas de bajos recursos, principalmente vinculados a zonas de influencia de los campos de la emisora. Así mismo en 2020 inició un proyecto forestal en campo de manera de renovar flora en las tierras.

La planta procesadora de Semilla cuenta con certificación Normas ISO 9001.-

f) **Monte promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo con la definición PYME CNV según Normas de la Comisión Nacional de Valores y pasivo total de la emisora según último balance:**

Pasivo total según el último balance: \$1.214.890.186.


Fernando Luis Bazzano

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas
2022	\$ 84.288.562	\$ 2.112.407.777	\$ 2.196.696.339
2021	\$ 172.504.224	\$ 1.483.977.929	\$ 1.656.482.153
2020	\$ 214.245.504	\$ 2.136.006.434	\$ 2.350.251.938
Promedio últimos 3 años			\$ 2.067.810.143

(*) Ventas según Balance (con ajuste por inflación)

Se informa al público inversor que no se han introducido modificaciones significativas con posterioridad al último cierre del ejercicio de la Sociedad al 31 de agosto de 2022.

Se hace saber que el monto distribuido en concepto de honorarios a los miembros del Directorio de la Sociedad, de acuerdo con el último ejercicio, asciende a la suma de \$32.000.000.

Estado de endeudamiento: A la fecha 31/03/2023, la Sociedad registra deudas por \$153.931.000,00 y se encuentra en situación 1 en BCRA. Por otra parte, la Sociedad no posee Obligaciones Negociables en circulación.

DOTACIÓN DE PERSONAL

Se informa que la Emisora cuenta con un equipo de 76 empleados hasta el período abril 2023.


Firma Luis Celis

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EMISIÓN

Emisora	Estancia el Azul S.A.
Valor Nominal Ofrecido en Conjunto	Hasta V/N US\$ 1.600.000 (Dólares estadounidenses un millón seiscientos mil) (o su equivalente en otras monedas). El monto definitivo de cada una de las clases de Obligaciones Negociables será determinado de conformidad con las secciones "Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I" y "Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II" de este Prospecto y será informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el "Aviso de Resultados").
Fecha de Integración	Será en la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante).
Organizadores	Macro Securities S.A.U. ("Macro Securities"), Banco Comafi S.A. ("Banco Comafi") y Banco Supervielle S.A. ("Banco Supervielle")
Entidades de Garantía	Banco Macro S.A. ("Banco Macro"), Banco Comafi y Banco Supervielle.
Colocadores	Macro Securities, Banco Comafi, Banco Supervielle y Comafi Bursátil S.A. ("Comafi Bursátil"),
Agente de Cálculo	La Emisora.
Garantía	Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por los Certificados de Garantía (fianzas) a ser otorgados por las Entidades de Garantía, en concepto de capital, intereses y gastos que pudieran demandar el cobro de las mismas (en las proporciones que tales entidades definan, hasta garantizar la totalidad de la emisión, de forma simplemente mancomunada). Para mayor información, véase la Sección "Garantía" de este Prospecto.
Mecanismo de Colocación	La colocación de las Obligaciones Negociables será realizada por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias "SIOPEL" de propiedad de y operado por el MAE bajo la modalidad "abierta" conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, el MAE). En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables por parte de la CNV, se publicará un aviso de suscripción en la AIF de la CNV, como asimismo, en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación); (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (3) los datos de contacto de los Colocadores; y (4) demás datos que se consideren necesarios (el "Aviso de Suscripción"). La difusión pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no


Firma 2015 Carlos

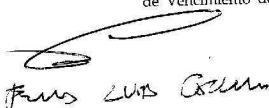
inferior a tres (3) Días Hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción (el "Período de Difusión"), durante el cual se recibirán las órdenes de compra. La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el "Período de Licitación Pública"). En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión. La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de 2hs de anticipación a la finalización del Período que se trate, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las órdenes de compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las órdenes de compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos agentes que cuenten con línea de crédito otorgada por alguno de los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 15hs del último día del Período de Difusión. Aquellos agentes que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda con antelación suficiente, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier cosa, la solicitud deberá realizarse hasta las 15hs del último día del Período de Difusión.

Ningún inversor interesado podrá presentar órdenes de compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Interesado y fueran presentadas ante uno o más Agentes Colocadores.

Fecha de Emisión y Liquidación y Será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el Aviso de Suscripción.

Amortización y Fechas de Pago de Amortización La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será realizada en 2 (dos) pagos, conforme surge a continuación: (i) 50% a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) 50% en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I; y de las



Obligaciones Negociables Serie I Clase II será realizada en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33% a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) 33% a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) 34% en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II (las "Fechas de Pago de Amortización").

Las Fechas de Pago de Amortización serán informadas en el Aviso de Resultados.

Día Hábil

Se entenderá por Día Hábil cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"). Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior. En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

Base de Cálculo de Intereses

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

Agente de Depósito Colectivo

Caja de Valores S.A.

Forma

Las Obligaciones Negociables serán documentadas por sendos certificados globales permanentes depositados en la Caja de Valores S.A. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios.

Destino de los Fondos

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables para los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576.

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables a capital de trabajo, incluyendo la cancelación de compra de insumos para la campaña 2023-2024 tales como semillas para la producción de granos, herbicidas y pesticidas para el mantenimiento y cuidado de la productividad de dichos cultivos.


Firma 2015 Bcam

Mientras se encuentre pendiente de aplicación, la Emisora podrá invertir los fondos transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

Listado y Negociación

La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y la negociación de las Obligaciones Negociables en el MAE.

Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública y las condiciones de la emisión

El ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y la autorización de la emisión fue decidido por la Asamblea de Accionistas de la Emisora celebrada el 16 de mayo de 2023. La emisión fue autorizada por el Directorio de la Sociedad, en su reunión del 17 de mayo de 2023 (el "Directorio"). Los términos y condiciones de la emisión fueron autorizados mediante Actas de Subdelegado de fecha 1 de junio de 2023, 21 de junio de 2023 y 28 de julio de 2023.

Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión, colocación, garantía y gastos correspondientes

La Emisora designó a Macro Securities, Banco Comafi y Banco Supervielle como organizadores (los "Organizadores"), a Banco Macro, Banco Comafi y Banco Supervielle como entidades de garantía (las "Entidades de Garantía"), y a Macro Securities, Banco Comafi, Banco Supervielle y Comafi Bursátil como colocadores (los "Colocadores"). La Emisora pagará a los Organizadores una comisión por los servicios de organización del 0,75% (cero coma setenta y cinco por ciento) sobre el valor nominal total de la emisión, la cual se pagará en la Fecha de Emisión y Liquidación y será distribuido de acuerdo a los porcentajes del aval ("Comisión de Organización").

La Emisora pagará a los Colocadores una comisión del 0,75% (cero coma setenta y cinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas a distribuir en partes iguales entre los mismos, excepto aquellos montos que hayan sido colocados a sociedades vinculadas de cada Colocador ("Comisión de Colocación"). Banco Comafi y Comafi Bursátil definirán oportunamente la distribución de la comisión de colocación asignada anteriormente a Banco Comafi; y Banco Supervielle por su parte definirán oportunamente la distribución de la comisión de colocación asignada anteriormente a Banco Supervielle.

La Emisora designó a Banco Macro S.A., Banco Comafi S.A. y Banco Supervielle S.A. como Entidades de Garantía, cuyas comisiones serán equivalentes a una tasa nominal anual de 3,5% (tres coma cinco por ciento) calculada sobre (i) el capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, pagaderas por semestre adelantado; y (ii) los intereses compensatorios correspondientes a cada Fecha de Pago de Intereses y demás accesorios garantizados, pagaderas por trimestre vencido más el IVA en caso de corresponder ("Comisión de Entidad de Garantía").

El gasto pertinente al asesoramiento legal para la emisión de las Obligaciones Negociables, llevado a cabo por el estudio jurídico TCA Tanoira Cassagne Abogados no podrá superar el 0,1% del monto máximo de la emisión.

Rescate por Cuestiones Impositivas

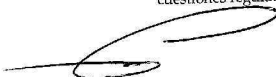
Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 y no más de 60 días de anticipación a los tenedores (notificación que será irrevocable y se efectuará en la manera que se describe en la sección "Notificaciones", en el presente Prospecto), a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha

Firma WSA

fijada para el rescate, a la fecha estipulada para el rescate en los siguientes casos: (i) si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables. La fecha estipulada para dicho rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.

Suscripción e Integración

La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de compensación MAE-Clear, administrado por el MAE o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. Cada orden de compra presentada por cualquier oferente a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente del MAE, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente del MAE sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear en todas las órdenes de compra presentadas por dicho Agente del MAE para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de compensación MAE-Clear. Cada oferente (en el caso de órdenes de compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente del MAE (en el caso órdenes ingresadas por éstos a través del SIOPEL) se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos inversores y Agentes del MAE deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fuera adjudicado (el "Monto a Integrar") se encuentre disponible (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas órdenes de compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente del MAE abierta en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear e indicada por dicho Agente del MAE adjudicado en su correspondiente orden de compra (en el caso de ofertas ingresadas por éste a través del SIOPEL). En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear que hubiese indicado el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente del MAE, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente del MAE deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas órdenes de compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a


Firma Luis Cezar

los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Factor de Prorratio

Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrates el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, según corresponda, no asignado a tal orden de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra con margen, tasa o precio solicitado, según corresponda, igual al Margen Aplicable, Tasa Aplicable, o Precio de Emisión de la clase correspondiente.

Notificaciones

Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web del MAE. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes Tenedores de las Obligaciones Negociables.

Agente de Liquidación

Macro Securities S.A.U

Pago de Servicios de Interés y Amortización

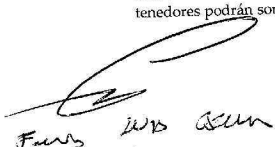
Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización y Fechas de Pago Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Ley Aplicable

Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Jurisdicción

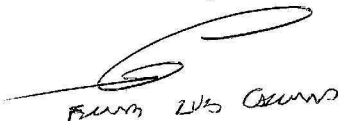
Toda controversia que se suscite entre la Compañía, los tenedores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral del MAE. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones


Firma [Nombre]

Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral del MAE o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los juzgados de primera instancia en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.

III. TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE I

Denominación	OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA DE ESTANCIA EL AZUL S.A SERIE I CLASE I
Moneda de Denominación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	Las Obligaciones Negociables Clase I estarán denominadas en Pesos.
Moneda de Suscripción e Integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I deberá realizarse en Pesos.
Moneda de Pago de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán realizados en Pesos.
Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será de \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será de \$1 (Pesos uno) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	Será en la fecha en que se cumplan 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados (la "Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I").
Denominación Mínima de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	V/N \$ 1 (Pesos uno).
Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I	Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I devengarán intereses, sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable que podrá ser licitado conforme se indica en la Sección "Margen Aplicable" de este Prospecto y que podrá ser informado en el Aviso de Resultados o en el Aviso de Suscripción,



según corresponda (la "Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I").

Tasa de Referencia de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I

La Tasa de Referencia será la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas de intereses que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de \$ 1.000.000 (pesos un millón) para los bancos privados de la República Argentina correspondiente al plazo que transcurre a partir del séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día (la "Tasa BADLAR" o la "Tasa de Referencia", indistintamente). De no ser posible el cálculo de la Tasa de Interés por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago.

Margen Aplicable

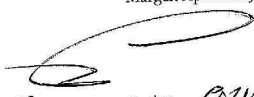
Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado por la Emisora (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informado en el Aviso de Suscripción; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I detallado en la Sección "Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I" de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados. ("Margen Aplicable"). El mismo podrá ser igual, pero no inferior a 0,00%.

Precio de Emisión

El precio de emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será determinado por la Emisora (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informado en el Aviso de Suscripción; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I detallado en la Sección "Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I" de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados.

Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán ordenadas en forma ascendente o descendente en SIOPEL, sobre la base de la variable que se licite (Margen Aplicable y/o Precio de Emisión). En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables Serie I Clase I y el Margen Aplicable y/o Precio de Emisión, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I Clase I y del Margen Aplicable y/o el Precio de Emisión, será realizada mediante el sistema


Firma LUIS OLIVERO

denominado "subasta o licitación pública" a través del SIOPEL, en virtud del cual: (A) (i) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado inferior al Margen Aplicable, serán adjudicadas al Margen Aplicable; (ii) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado, igual al Margen Aplicable, serán adjudicadas al Margen Aplicable, y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y (iii) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado superior al Margen Aplicable, no serán adjudicadas; y/o (B) (i) todas las órdenes de compra con Precio de Emisión solicitado, superior al Precio de Emisión serán adjudicadas al Precio de Emisión; (ii) todas las órdenes de compra con Precio de Emisión solicitado, igual al Precio de Emisión, serán adjudicadas al Precio de Emisión y, en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y (iii) todas las órdenes de compra con Precio de Emisión solicitado, inferior al Precio de Emisión, no serán adjudicadas.

Lugar de Integración

Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I efectivamente adjudicadas deberán integrarse en Pesos, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) el débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del Inversor Interesado que se indique en la correspondiente Orden de Compra.

Periodo de Devengamiento de Intereses

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las mismas serán acreditadas en las cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los Inversores Interesados adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra.

Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I

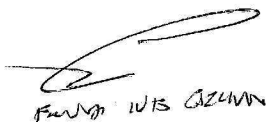
Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las fechas que sean un número de día idéntico al de la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes en que los intereses deban ser abonados o, de no ser un Día Hábil (conforme dicho término se define más adelante) o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I"). La última Fecha de Pago de Intereses será en la Fecha de Vencimiento. Las Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán informadas en el Aviso de Resultados.

Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I" y junto con la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables, las "Fechas de Pago de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I"). La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables.


FERNANDO LUIS BERNARDI

IV. TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE II

Denominación	OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA DE ESTANCIA EL AZUL S.A. SERIE I CLASE II
Moneda de Denominación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II	Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Moneda de Suscripción e Integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II	La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II deberá realizarse en Pesos al Tipo de Cambio Inicial.
Moneda de Pago de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II	Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. El Agente de Cálculo indicará los montos en Pesos pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo las mismas al Tipo de Cambio Aplicable correspondiente a cada una de las Fechas de Cálculo.
Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será de US\$50 (Dólares Estadounidenses cincuenta) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II	Será en la fecha en que se cumplan 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados (la "Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II").
Denominación Mínima de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II	V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno).
Lugar de Integración	Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II efectivamente adjudicadas serán integrarse en Pesos al Tipo de Cambio Inicial, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) el débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del Inversor Interesado que se indique en la correspondiente Orden de Compra. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, las mismas serán acreditadas en las cuentas depositante y comitente en


Fernando Luis Azlman

CVSA de titularidad de los Inversores Interesados adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra.

Periodo de Devengamiento de Intereses	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Serie I Clase II y la Fecha de Pago de Intereses de la Serie I Clase II siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Los intereses serán pagaderos trimestralmente por periodo vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las fechas que sean un número de día idéntico al de la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes en que los intereses deban ser abonados o, de no ser un Día Hábil (conforme dicho término se define más adelante) o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses de la Serie I Clase II"). La última Fecha de Pago de Intereses será en la Fecha de Vencimiento. Las Fechas de Pago de Intereses de la Serie I Clase II serán informadas en el Aviso de Resultados. Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización de la Serie I Clase II y Fechas de Pago Intereses de la Serie I Clase II correspondientes a las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
Fechas de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II" y junto con la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, las "Fechas de Pago de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II"). La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será el mismo día de la Fecha de Vencimiento.
Tipo de Cambio Inicial	Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo Inicial, del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidense/ Pesos informado por el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista), el cual será informado mediante el Aviso de Resultados.
Tipo de Cambio Aplicable	Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidenses / Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En


FERNANDO LUIS GÁLVEZ

el supuesto que (x) el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Aplicable será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Dólar Estadounidense divisa vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina (el "BNA"), al cierre de sus operaciones; o (y) el BCRA decida desdoblarse el mercado libre de cambios, será (A) el promedio aritmético del tipo de cambio vendedor de los Pesos equivalentes a un Dólar Estadounidense divisa utilizado para el pago de importaciones de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (B) si este último no se encontrara disponible por cualquier causa, en segundo lugar, el promedio aritmético de la cotización del Dólar Estadounidense divisa vendedor utilizado para el pago de importaciones de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: La Sucursal de Citibank, N.A. establecida en la República Argentina, Banco Santander Argentina S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales truncados y serán realizados por el Agente de Cálculo. En la medida de lo posible y en caso que corresponda, la Emisora comunicará al público inversor el/los sitios donde se informen los tipos de cambios descriptos en el presente apartado en caso de desdoblamiento cambiario.

Fecha de Cálculo

Será la fecha correspondiente al sexto Día Hábil anterior a una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y a la Fecha de Vencimiento, según corresponda.

Fecha de Cálculo Inicial

Corresponde al día de cierre del Período de Licitación.

Productos de Referencia

Son aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en los capítulos N° 1201 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible en <http://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado>.

Tasa de Interés

Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales. La misma será determinada por la Emisora (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informada en el Aviso de Suscripción; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II detallado en la Sección "Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II" de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados (la "Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II").

Se aclara al público inversor que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II podrá ser igual a 0,00%.

FELIX 2018

De esta forma, las Obligaciones Negociables Serie I Clase II podrían no devengarse intereses.

Precio de Emisión

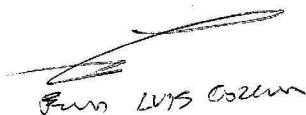
El precio de emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será determinado por la Emisora (i) con anterioridad al inicio del Periodo de Difusión e informado en el Aviso de Suscripción; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II detallado en la Sección "Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II" de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados.

Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Periodo de Licitación Pública, órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán ordenadas en forma ascendente o descendente en SIOPEL, sobre la base variable a ser licitada (Tasa de Interés / Precio de Emisión). En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II y la Tasa de Interés y/o el Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I Clase II y de la Tasa de Interés y/o el Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, será realizada mediante el sistema denominado "subasta o licitación pública" a través del SIOPEL, en virtud del cual: (A) (i) todas las órdenes de compra con tasa de interés solicitada, inferior al Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán adjudicadas a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II; (ii) todas las órdenes de compra con tasa de interés solicitada, igual a la Tasa de Interés, serán adjudicadas a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II y, en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y (iii) todas las órdenes de compra con tasa de interés solicitada, superior a la Tasa de Interés, no serán adjudicadas; y/o (B) (i) todas las órdenes de compra con Precio de Emisión solicitado, superior al Precio de Emisión serán adjudicadas al Precio de Emisión; (ii) todas las órdenes de compra con Precio de Emisión solicitado, igual al Precio de Emisión, serán adjudicadas al Precio de Emisión y, en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto


FUND WS ACUM

solicitado; y (iii) todas las órdenes de compra con Precio de Emisión solicitado; inferior al Precio de Emisión, no serán adjudicadas.



Luis Corzo

V. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas en un 100% por hasta la suma total de US\$ 1.600.000 (Dólares estadounidenses un millón seiscientos mil); en concepto de capital con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales, por: (i) Banco Macro S.A., por hasta el 50%; (ii) Banco Comafi S.A. por hasta el 25%; y (iii) Banco Supervielle S.A. por hasta el 25% restante, como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, quienes asumirán el carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso sólo respecto de la Emisora, siendo las obligaciones de las Entidades de Garantía simplemente mancomunadas y por hasta las sumas máximas indicadas en los respectivos Certificados de Garantía que emitan al efecto.

Naturaleza de la garantía: Garantía Común.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago conforme lo indicado en el presente Prospecto, las Entidades de Garantía responderán por cada incumplimiento dentro del plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles del vencimiento del plazo correspondiente.

Información sobre Banco Macro S.A.

Descripción General del Banco Macro

Banco Macro S.A. ("Macro") es una entidad financiera constituida debidamente el 21 de noviembre de 1966 como sociedad anónima por un plazo de 99 años. Fue inscrita el 8 de marzo de 1967 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, Argentina bajo el N° 1154 en el Libro N°2, Folio 75 de Estatutos. Subsecuentemente el Banco cambió de domicilio legal a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y fue registrado ante la Inspección General de Justicia (IGJ) el 8 de octubre de 1996 bajo el N° 9777 en el Libro N° 119, Tomo A de "Sociedades Anónimas". Macro tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Av. Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, CUIT: 30-50001008-4. (+5411) 5222-6500, Correo electrónico: relacionesconelmercado@macro.com.ar, Sitio web: www.macro.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Macro S.A., publicada en CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

<https://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>

http://www.bcrn.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre **Banco Macro**, expresados en pesos, al 31 de marzo de 2023 (cifras expresadas en millones de pesos), publicados en AIF bajo ID #3047872:

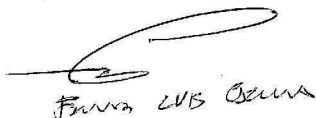
- Activo: \$ 2.430.128.841
- Pasivo: \$ 1.797.311.255
- Patrimonio neto: \$ 632.817.586

Banco Macro S.A. fue autorizado como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 4 de noviembre de 2022.

Calificación de Riesgo

La calificación de riesgo vigente, de fecha 18 de abril de 2023 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO y publicada bajo el ID# 3030939) es: Endeudamiento de Largo Plazo: AAA(arg) con Perspectiva Estable y Endeudamiento de Corto Plazo: A1+(arg).

La Categoría AAA(arg) implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país y la categoría A1 (arg) indica la más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch Argentina, esta categoría se asigna al mejor riesgo crediticio respectivo



Firma Luis Ojeda

de todo otro riesgo en el país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

Las calificaciones de Macro se fundamentan en su fuerte franquicia dentro del sistema financiero local que lo ubica como uno de los bancos privados líderes del mercado. Su posicionamiento de mercado le permite conservar una estructura de fondeo de depósitos atomizados y estables, y un buen acceso al mercado de capitales que, sumado a su participación en el financiamiento a personas, le permiten conservar apropiados y recurrentes niveles de rentabilidad. El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID N° 3032059. La calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor a través del siguiente link: <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/479e4058-86ca-4f3f-9a4b-631423279fa9>.

Información sobre Banco Supervielle S.A.

Banco Supervielle es una entidad financiera constituida debidamente el 30 de diciembre de 1940 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue autorizada como sociedad anónima por decreto 82.191 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 14 de enero de 1941 y registrada el 11 de febrero de 1941 en el Registro Público de Comercio bajo el N° 23, Folio 502 del Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Las denominaciones anteriores a "Banco Supervielle S.A." fueron sucesivamente "Banco Supervielle de Buenos Aires Sociedad Anónima", "Banco Supervielle de Buenos Aires Société Générale Sociedad Anónima", "Banco Supervielle Société Générale Sociedad Anónima" y "Banco Société Générale Sociedad Anónima". Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Supervielle S.A. se extenderá hasta el día 14 de enero de 2042, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Banco Supervielle S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Bartolomé Mitre 434 (C1036AAH), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-50000517-9. Teléfono: 4324-8265, Fax: 4324-8021, correo electrónico: manuel.alvarado@supervielle.com.ar, Sitio web: www.supervielle.com.ar

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Supervielle S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/Empresas>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre Banco Supervielle, expresados en pesos, al 31 de marzo de 2023 (cifras expresadas en miles de pesos):

- Activo: \$727.685.512
- Pasivo: \$640.239.086
- Patrimonio Neto: \$87.446.426

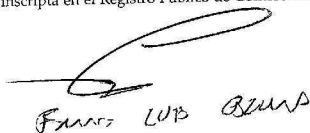
Banco Supervielle fue autorizado como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 20 de noviembre de 2018.

Calificación de Riesgo

La calificación de riesgo vigente, de fecha 26 de abril de 2023 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO y publicada bajo el ID# 3036485) es: Endeudamiento de Largo Plazo: AA-(arg), Perspectiva Estable y Endeudamiento de Corto Plazo: A1 (arg). La calificación AA-(arg) indica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade. La calificación A1 (arg) indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. La calificación de riesgo se encuentra cargada en AIF bajo el Número de ID N° 3033996. Perspectiva: Calificación Nacional de Largo Plazo Estable.

Información sobre Banco Comafi S.A.

Banco Comafi es una sociedad anónima constituida en la Ciudad de Buenos Aires bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 25 de octubre de 1984 bajo el N° 7.383 del Libro 99 Tomo "A" de Sociedades


FRANCO LUIS BASSO

Anónimas, autorizada por el Banco Central para operar como banco comercial por Resolución del Directorio del BCRA N° 589, del 29 de noviembre de 1991 y cuenta con número de C.U.I.T. 30-60473101-8. Se encuentra inscripto como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral matrícula N° 54 de la CNV. El plazo de duración del Banco es de 99 años contados desde el 25 de octubre de 1984, el que podrá ser prorrogado o reducido si así lo resolviera una Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

Síntesis de la Situación Patrimonial de Banco Comafi S.A.

En miles de pesos	31/3/2023	31/12/2022
TOTAL ACTIVO	482,092,142	479,687,842
TOTAL PASIVO	426,255,843	425,099,314
PATRIMONIO NETO	55,836,299	54,588,528

Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 31 de marzo de 2023 junto con los Informes de los Auditores Independientes y de la Comisión Fiscalizadora publicado mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID #3051579.

Domicilio Legal

Av. Roque Sáenz Peña 660, 3° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1035AAO), República Argentina, Teléfonos (+5411) 4338-9344, contacto por e-mail de Banca De Inversión BancaDeInversion@comafi.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Comafi S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/Emresas>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Con fecha 12 de febrero de 2019 Banco Comafi S.A. fue autorizado por la CNV para actuar como Entidad de Garantía a los efectos de garantizar Obligaciones Negociables bajo el Régimen "PYME CNV GARANTIZADA".

La calificación de riesgo vigente (otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 11 de julio de 2023 y publicada bajo el ID# 3065905) es:

- Endeudamiento de Largo Plazo AA-(arg) con perspectiva Estable: La Categoría "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.
- Endeudamiento de Corto Plazo A1+(arg): Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

La calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor a través del siguiente link:

https://www.fixscr.com/sitio/download?file=aBnqq2E8AFpuyZYK5_DlgivBdgBsVE.pdf

Asimismo, se encuentra publicada mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID # 3066374.



EMISORA

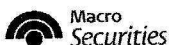


ESTANCIA EL AZUL S.A.

Fermín Cariola 1778, Yerba Buena,
Provincia de Tucumán
República Argentina
Tel/Fax: (381) 425-8667

Correo electrónico: bernabepaz@grupocelazul.com
<https://grupocelazul.com>

ORGANIZADORES Y COLOCADORES



MACRO SECURITIES S.A.U.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 59



BANCO SUPERVIELLE S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 57



BANCO COMAFI S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 54

ENTIDADES DE GARANTÍA



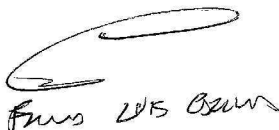
BANCO MACRO S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral* Número
Matrícula CNV N° 27



BANCO SUPERVIELLE S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 57



BANCO COMAFI S.A.
*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral*
Matrícula CNV N° 54


Ferns WBS BERNABE

COLOCADORES

COMAFI BURSÁTIL 

COMAFI BURSÁTIL S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio
Matricula CNV N° 213

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANOIRA CASSAGNE

Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.: 5272-5300


Firma Luis Casar
20-231A/19-4